Extra No. 35

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII] WEDNESDAY, FEBRUARY 18, 2026 / MAGHA 29, 1947

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 16th February, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

NO.GH/V/19 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2026/0465/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") Deesa Area Development Authority (hereinafter referred to as "the said Authority") declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 1 (Rajpur), Deesa (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme");

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧ (રાજપુર), ડીસા

NOTIFICATION NO.GH/V/19 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2026/0465/L

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં સબ પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર થયેલ હોય અને તે ધ્યાને લઈ સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા મૂળખંડોમાં "મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સબ પ્લોટોને સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડમાં સમાવેશ કરવા માટે રીવાઈઝ સબ પ્લોટીંગ કરવાનુ થાય તો ફક્ત મંજૂર થયેલ હેતુ માટે જ સબ પ્લોટીંગ કરી શકાશે, તે સિવાયના અન્ય હેતુ માટે સદર અંતિમખંડ/અંતિમખંડોનો ઉપયોગ કરતી વેળાએ યોજનામાં ખુલ્લી જમીનમાં અપનાવેલ સામાન્ય કપાતના ધોરણ મુજબ એગ્રીગેટ કપાત કરવાની રહેશે. (નોંધ: સબ પ્લોટની જમીનનુ અન્ય અંતિમખંડ/ સબ પ્લોટ સાથે એકત્રીકરણ કરી શકાશે નહી.)" તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્કસ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે. (દા.ત. ૫, ૬, ૭, ૮, ૩૧, ૨૮/૧, ૯/૧+૯/૨, ૧૧, ૧૩/૧, ૧૩/૨, ૧૪, ૧૫, ૧૭, ૩૩/૧, ૩૬/૧, ૩૬/૨, ૩૭/૧, ૩૮)

૨. મુ.ન.નિ.શ્રી. દ્વારા અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ-૪૧(૧) હેઠળ આપેલ યોજનાના હદ પરામર્શની સરખામણીએ સાદર યોજનાની ઉત્તર-પૂર્વ તરફે યોજનાની હદમાં ક્ષતી/વિસંગતતા જણાતી હોય સદર બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૩. સ્કીમબુકમાં સક્ષિપ્ત ઈતિહાસના પાના નં.૧૧ ઉપર દર્શાવેલ ખાનગી જમીનમાલિકોના અંતિમખંડોનુ કુલ ક્ષેત્રફળ, સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોનુ કુલ ક્ષેત્રફળ તથા રસ્તાના ક્ષેત્રફળની ગણતરી કરતા યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળમાં ક્ષતી/વિસંગતતા જણાતી હોય સદર બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

૪. યોજનાની હદમાં હયાત નાળીયા રસ્તા કે અન્ય કોઈ સંપાદિત રસ્તાઓનો સમાવિષ્ટ થતો ન હોઈ યોજનાના કુલ ક્ષેત્રફળ અને મૂળખંડોના કુલ ક્ષેત્રફળમાં ક્ષતી/વિસંગતતા જણાતી હોય સદર બાબતે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે.

૫. યોજનાની ઉત્તર-પૂર્વ તરફે યોજનાની હદ બહાર લાગુમાં ૧૫.૦૦ મી ટી.પી રોડ ડોટેડ લાઈનથી દર્શાવેલ છે પરંતુ યોજના સહ સામેલ વિકાસ યોજનાની દરખાસ્તમાં સદર જગ્યાએ જળ પ્રવાહ દર્શાવેલ છે જે અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૬. યોજનામાં જે મૂળખંડોમાં સામાન્ય કરતા ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં યોજનાનો ઈરાદો જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, મંજૂર લે-આઉટ, વિકાસ પરવાનગી, હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા, વિગેરે બાબતો ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૭. મૂળખંડ નં.૯/૧, ૧૭, ૨૯, ૩૩, ૪૮ તથા ૪૯ માં આવેલ બાંધકામ ઉપર યોજનામાં ટી.પી./ડી.પી. રસ્તો સુચિત કરેલ જણાય છે, તે અંગે હયાત બાંધકામની અધિકૃતતા, હયાત સ્થળ-સ્થિતિ, વિગેરે વિગતો ચકાસણી કરી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી જરૂરી ચકાસણી કરી યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૮. અંતિમખંડ નં. ૩૬/૨/૩, ૩૬/૩/૧ તથા ૩૬/૩/૨ વચ્ચેથી પસાર થતો રોડની પથરેખા બોટલનેક થતી હોઈ સદર રસ્તાની પથરેખા અંગે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં સદર રસ્તાની પથરેખા અંગે યોગ્ય નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૯. યોજનાની જાહેર સુવિધા માટેનો અંદાજીત કુલ ખર્ચના પત્રકની ગણતરીમાં ક્ષતિ જણાતી હોય સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી સુધારો કરવાનો રહેશે.

૧૦. જાહેર સુવિધા માટે રોડના ખર્ચપત્રકમાં અનુ.નં.૯ માં કોલમ નં.૮ માં દર્શાવેલ ગણતરીમાં ક્ષતિ જણાતી હોય સુધારો કરવા તથા ફુટપાથનો ખર્ચ ગણેલ ન હોય તે આમેજ કરવાનો રહેશે.

૧૧. જાહેર સુવિધા માટે સ્ટ્રીટ લાઈટના ખર્ચપત્રકમાં કોલમ નં.૫ (થાંભલાની સંખ્યા) માં ક્ષતિ જણાતી હોય તેને આનુસાંગિક ખર્ચની ગણતરીમાં સુધારા કરવાના રહેશે.

૧૨. કેસ નં.૩, ૬, ૯, ૩૩, ૪૩, ૪૫, ૪૯ તથા ૫૦ માં અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી તેને અનુરૂપ જમીનમાલિકનું નામ અને સત્તાપ્રકાર દર્શાવી તેને અનુરૂપ યોગ્ય નોંધ/શરત રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.

૧૩. કેસ નં. ૧૭, ૩૩, ૪૦, ૪૩, ૪૯ તથા ૫૩ માં હક્ક-હિસ્સા સંબધિત તથા ફાળા વળતર સંબધિત નોંધ/શરત રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે.

૧૪. સ્કીમબુકમાં પુન:વહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ જાહેર હેતુ સારૂ ફાળવેલ અંતિમખંડોને કેસ નં.૫૪ થી ૮૫ ને બદલે એક જ કેસ નંબર દર્શાવવાનો રહેશે.

૧૫. કેસ નં. ૭, ૮, ૯ અને ૧૪, ૧૫, ૧૬ માં અલગ-અલગ મૂળખંડની સામે સંયુક્તમાં અંતિમખંડોની ફાળવણી કરેલ હોઈ, સદર કેસને સંયુક્તમાં દર્શાવવાના રહેશે.

૧૬. મૂળખંડ અને અંતિમખંડની કિંમત દર્શાવતા પત્રકમાં અંતિમખંડની અવિકસિત કિંમત દર્શાવેલ નથી જે દર્શાવવા અને એકથી વધુ મૂળખંડ/ અંતિમખંડ વાળા કેસોમાં મૂળખંડ/ અંતિમખંડ મુજબ અલગ-અલગ કિંમતો દર્શાવવાની રહેશે.

૧૭. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક તથા નકશામાં રે.સ.નંબર/ મૂળખંડ નંબર/ અંતિમખંડ નંબરની વિગતો એકબીજાને સુસંગત ન હોય, જરૂરી ચકાસણી કરી લેવાની રહેશે. (કેસ નં. ૧ થી ૧૧, ૧૪ થી ૧૯, ૨૧, ૨૨, ૨૪, ૨૬, ૩૩, ૩૪, ૩૫, ૩૮ થી ૫૩ વિગેરે)

૧૮. અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ એસ.ઈ.ડબલ્યુ.એસ.એચ.ની ટકાવારી શક્યતઃ ૫% સુધી વધારવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિર્ણય લેવાનો રહેશે.

૧૯. યોજનામાં સામાજિક માળખા (પાર્કિંગ) તથા અર્બન ફોરેસ્ટના હેતુ માટે ફાળવવાના થતાં અંતિમખંડો અન્વયે સરકારશ્રીના અનુક્રમે તા. ૦૨.૧૧.૨૦૨૨ તથા તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ના પરિપત્રની જોગવાઈઓ ધ્યાને લઈ સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૦. ડીસાની મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનામાં સૂચિત ૨૪.૦૦ મી. ડી.પી. રોડની પથરેખામાં ટી.પી.સ્કીમમાં સૂચવેલ ફેરફાર બાબતેની સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૧. સદરહુ નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરીયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પૂરી પાડી શકાય તે માટે સામાજિક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સૂચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૨. યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે ૦.૧૯% અંતિમખંડની તરીકે ફાળવણી કરેલ છે જેને સ્થાને એક જ અંતિમખંડ તરીકે યોજના વિસ્તારના ૧% મુજબ રાખવા તેમજ અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે)(એ)(ii) ની જોગવાઇ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press,
Gandhinagar
Date : 2026.03.03 18:53:43 IST